

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

nimi: Korterühistu Anne 30

registrikood: 80112859

tänava/talu nimi, Anne 30

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 50604

telefon: +372 5280183, +372 7427727

e-posti aadress: anuliina@hotmail.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Tegevjuhtkonna deklaratsioon	4
Bilanss	5
Tulemiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Netovara muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 5 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 6 Tööjõukulud	11
Lisa 7 Seotud osapooled	11
Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva	12

Tegevusaruanne

KÜ Anne 30 haldab ja majandab 115 korteriga elamut aadressil 50604 Tartu Anne 30 ja sellega piirnevat territooriumi. KÜ tegevuse eesmärgiks on korteriomandite eseme osaks olevate ehitiste ja maatüki mõtteliste osade majandamine ja korteriühistu liikmete ühiste huvide esindamine. Korteriühistu tööd korraldab juhatus. Korteriühistu on mittetulundusühing ja 2012.a. ettevõtlusega tegelenud pole.

Aruandeaastal korjas korteriühistu vahendeid hooldustasudeks ja remondiks vastavalt 2012.a.majandustegevuse aastakavale. Ühistul on remonttööde tegemiseks hooldus-ja remonditasude konto, mis moodustub igaaastasest tulude-kulude vahest. 2012.a. lõpuks oli remonditasudeks kogutud raha 1035.- eurot.

Aruandeaastal teostati järgmised remonditööd:

- 5,6,7,8 trepikoja keldris vahetatud küttesüsteemi torud
- trepikodades põrandaplaatide vahetus ja seinte parandustööd
- Sanitaartechnilised tööd
- trepikodade juurde paigaldatud tuhatosid
- külma-ja soojavee mõõturite vahetus korterites

2013.a. tööde teostamiseks koostatakse remondiplaan ja kooskõlastatakse kõikide majaelanikega. 2013.a. plaanitavad tööd:

- 1,2,3,4 trepikojas keskkütte trassi vahetus
- 8 trepikojas sooja vee trassi remont
- trepikodade põrandate plaatimine

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Juhatus deklaratsioon

Juhatus deklareerib oma vastutust raamatupidamise aastaaruande koostamise eest ja kinnitab, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamise tavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- KÜ Anne 30 on jätkuvalt tegutsev ühing

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	17 757	20 496
Nõuded ja ettemaksed	14 261	11 212
Kokku käibevara	32 018	31 708
Põhivara		
Nõuded ja ettemaksed	11 166	18 036
Kokku põhivara	11 166	18 036
Kokku varad	43 184	49 744
Kohustused ja netovara		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Võlad ja ettemaksed	15 512	11 283
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	1 035	0
Kokku lühiajalised kohustused	16 547	11 283
Pikaajalised kohustused		
Laenukohustused	11 166	18 036
Kokku pikaajalised kohustused	11 166	18 036
Kokku kohustused	27 713	29 319
Netovara		
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	3 369	3 369
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	17 056	17 022
Aruandeaasta tulem	-4 954	34
Kokku netovara	15 471	20 425
Kokku kohustused ja netovara	43 184	49 744

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Tulud		
Liikmetelt saadud tasud	40 455	41 380
Muud tulud	446	683
Kokku tulud	40 901	42 063
Kulud		
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-21 419	-15 393
Mitmesugused tegevuskulud	-13 646	-15 054
Tööjõukulud	-9 799	-10 120
Kokku kulud	-44 864	-40 567
Põhitegevuse tulem	-3 963	1 496
Finantstulud ja -kulud	-991	-1 462
Aruandeaasta tulem	-4 954	34

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-3 963	1 496
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	3 821	7 997
Põhitegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	5 264	-2 518
Kokku rahavood põhitegevusest	5 122	6 975
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-6 870	-6 411
Makstud intressid	-991	-1 462
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-7 861	-7 873
Kokku rahavood	-2 739	-898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	20 496	21 394
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 739	-898
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	17 757	20 496

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	Akumuleeritud tulem	
31.12.2010	3 369	17 022	20 391
Aruandeaasta tulem		34	34
31.12.2011	3 369	17 056	20 425
Aruandeaasta tulem		-4 954	-4 954
31.12.2012	3 369	12 102	15 471

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu Anne 30 raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes 01.01.2012.a.-31.12.2012.a. majandusaasta kohta. Raamatupidamise aastaaruandes kasutatav arvestuspõhimõtete ja informatsiooni esitusviis on kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Muudatusi arvestuspõhimõtetes ei toimunud. Perioodid on omavahel võrreldavad.

Raha

Rahana kajastatakse hoiuseid Swedbank AS-is 15 336.-
SEB Ühis pangas 2 421.-

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

Tulud

Hooldustasud kajastatakse tuluna tekkepõhiselt perioodis, mille kohta on korteriomanikele arved väljastatud, olenemata sellest, kas arved on tasutud või mitte ja on proportsionaalsed selle kuu tegelike kuludega.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 608	2 608		
Ostjatelt laekumata arved	2 608	2 608		
Muud nõuded	11 653	11 653		
Kokku nõuded ja ettemaksed	14 261	14 261		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	2 871	2 871		
Ostjatelt laekumata arved	2 871	2 871		
Muud nõuded	8 341	8 341		
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 212	11 212		

Sellel kirjel näidatakse korteriomanike tasumata haldus-, hooldus-, remonditasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadeldes iga nõuet eraldi. Kirjel on kajastatud tõenäoliselt laekunud summad, ebatõenäoliselt laekuvaid arveid ei ole. Kajastab elanikele tasumiseks kommunaalteenuste arveid (tasumise kohustus 2013.a. jaanuar). Ettemaksed - laenu nõuded kajastab tulevaste perioodide kulu, s.t. KÜ omanikele arvetele määratav tagasi makstav laenu Nõuetena ostjate vastu kajastatakse korteriühistus korteriomanike lühiajalisi nõudeid (võlgasid). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga korteriomaniku kohta eraldi.

Muud nõuded

Muud nõuded kajastatakse soetusmaksumuses ja need on kommunaalteenuste arved, mis esitatakse korteriühistule majandustegevuse tulemusena ning mis on aluseks ühistu liikmetele nõude esitamiseks järgmisel kuul.

Kommunaalteenuste vahendajana ei kajasta korteriühistu makstud summasid oma kuluna ega saadud summasid oma tuluna, vaid neid kajastatakse vastavalt nõude ja kohustusena.

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Pikaajaline pangalaen	11 166	18 036
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	11 166	18 036

Pikaajaliste pangalaenude tagasimaksed

10.07.2009.a. võeti Swedbak-ist laen parkla ehitamiseks. Laenu tähtaeg on 5 aastat, s.o. 25.09.09.-25.09.2014.a. Laenujääk seisuga 31.12.2012.a. 18 036.- eurot, 2012.a. makstud laenuintressid olid 991.- eurot.

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	13 550	13 550		
Võlad töövõtjatele	1 282	1 282		
Maksuvõlad	307	307		
Saadud ettemaksed	373	373		
Kokku võlad ja ettemaksed	15 512	15 512		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	9 425	9 425		
Võlad töövõtjatele	1 339	1 339		
Maksuvõlad	302	302		
Saadud ettemaksed	217	217		
Kokku võlad ja ettemaksed	11 283	11 283		

Korteriomanike ettemaksed 217
Tarnijatele tasumata arved:

OÜ Ardel 228
Eesti Energia 128
Tartu Keskkatlamaja 11563
Tartu Veevärk 1059
Eesti Keskkonnateenused AS 349

Mopileenu OÜ	247
EKÜL enam makstud	- 24

Maksuvõlad:

Üksikisiku tulumaks	119
Sotsiaalmaks	188

Lisa 5 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus		1 213
Puhkusetasude kohustus		126
Kokku võlad töövõtjatele		1 339

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	7 365	7 435
Sotsiaalmaksud	2 434	2 685
Kokku tööjõukulud	9 799	10 120
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Aruandeperioodi eest arvestatud palgad ja muud rahalised kompensatsioonid töövõtjatele.

Sotsiaalmaksud- eelneval alakirjel loetletud tasudelt arvestatud sotsiaalmaks.

KÜ-l on lepinguga tööl 2 inimest:

juhatuse esimees 366.28 eurot kuus

majahoidja 203.- eurot kuus

Juhatuse esimehele makstakse auto kasutamise kompensatsiooni 64.- eurot kuus.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	KÜ Anne 30
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2012	31.12.2011
Füüsilisest isikust liikmete arv	115	115

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Asutajad ja liikmed	25 427	27 713	29 248	29 319

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2012	2011
Arvestatud tasu	4 737	4 739

Seotud osapooltega tehinguid ei ole sooritatud.

Lisa 8 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti eurotsooniga ja Eesti kroon (EEK) asendus euroga (EUR). Sellest tulenevalt konverteeris ettevõtte sellest kuupäevast alates oma raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse Eesti kroonidest eurodesse. Võrdlusandmed konverteeriti ametliku valuutakursiga 15,6466 EEK/EUR. 2011. aasta ja järgneva majandusaasta aruandeid hakatakse koostama eurodes. Bilansi kuupäeva 31.12.2011.a. ja aruande kinnitamispäeva vahelisel perioodil ei toimunud sündmusi, mis mõjutaksid varade ja kohustuste hindamist.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2013

Korteriühistu Anne 30 (registrikood: 80112859) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
SIIM HEERING	Juhatuse liige	12.06.2013
HENRI POLIN	Juhatuse liige	12.06.2013
IVO TAMM	Juhatuse liige	12.06.2013
ALEKSANDR ANIKIN	Juhatuse liige	13.06.2013
ENN RODIMA	juhatuse liige	13.06.2013
KRISTJAN SAVIAUK	Juhatuse liige	13.06.2013
ENE TORIM	Juhatuse liige	17.06.2013

Tegevusalad

Tegevusala	EMTAK kood	Põhitegevusala
Hoonete ja üürimajade haldus (korterühistud, elamuühistud, hooneühistud jms)	68321	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7427727
Mobiiltelefon	+372 5280183
E-posti aadress	anuliina@hotmail.ee